

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS N, NPa et NPf

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend plusieurs secteurs dont :

- le **secteur N** est un secteur naturel situé le bourg. Elle correspond à la coulée verte qui traverse le centre-bourg.
- le **secteur NPa** est un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus. A ce titre, ce secteur est protégé strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.
- le **secteur NPf** est un secteur naturel à protéger à vocation forestière.

Rappels

- Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - constructions nouvelles,
 - les travaux exécutés sur des constructions existantes et le changement des destinations de ces constructions,
 - les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol,
 - les démolitions,

sont réglementées selon les dispositions prévues au Code de

l'Urbanisme (annexe 1).

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre du Monument Historique ainsi que dans un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code l'Urbanisme). Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments, des sites et des paysages.
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Tous travaux sur un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable préalable.
- La route départementale 177 sont concernées par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme résultant de la loi Barnier.
- La route départementale 177 sont concernées par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme résultant de la loi Barnier.

ARTICLE N-NPa-NPf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les remblais à l'exception de ceux éventuellement nécessaires

à la gestion de la lagune ou de son extension,

- Toutes les constructions et autorisations du sol de toute nature soumises ou non à autorisation, à l'exception de celles prévues à l'article N-NPa-NPf 2,
- Le remblaiement ou comblement de zones humides délimitées sur les documents graphiques par une trame turquoise, en application de l'article L.123-1 7°.

ARTICLE N-NPa-NPf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec le site et son environnement ainsi que leur intégration au paysage

Sur le secteur N

- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....),
- Certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public,

■ Les aires naturelles de stationnement intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site,

■ Les installations légères de loisirs,

■ Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des

eaux pluviales.

Sur le secteur NPa,

- Les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public,
- Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues ...) ,et la gestion de la lagune ou de son extension.

Sur le secteur NPf,

- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....),
- Certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les constructions liées à l'activité forestière.

ARTICLE N-NPa-NPf 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies

publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE N-NPa-NPf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces deux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés ...).

ARTICLE N-NPa-NPf 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N-NPa-NPf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les constructions doivent être implantées, pour tout ou partie, à l'**alignement des voies** (publiques ou privées) et emprises publiques ou à au moins **5 mètres** de celles-ci. :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires par rapport aux règles citées dans le tableau ci-dessus :
 - de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N-NPa-NPf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Lorsque que les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, elles doivent être implantées en retrait de celle-ci d'une distance minimale de 3m.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus

pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans le respect d'une harmonie d'ensemble.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de la limite séparative s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N-NPa-NPf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N-NPa-NPf 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE N-NPa-NPf 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur maximale autorisée est de **7 m à l'égoût ou l'acrotère**.

La hauteur est limitée à 6 m au total pour les dépendances et 4 m pour les abris pour animaux.

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,80 m, au-dessus du niveau du terrain naturel avant travaux, hormis une configuration topographique du site nécessitant une élévation supérieure.

La hauteur maximale des constructions en tout point de la construction, nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, n'est pas limitée.

ARTICLE N-NPa-NPf 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Des recommandations architecturales et paysagères présentes en annexe du P.L.U. permettront l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Aspect des constructions :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants rappelant la typologie bâtie du hameau.

• Volumétrie

La volumétrie des futures constructions pourra s'inspirer des volumétries des constructions d'habitations et agricoles traditionnelles (volumes parallélépipédiques allongés, toiture à deux pentes en ardoise).

Les projets plus contemporains seront autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

• Couleurs et matériaux

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspiront de ceux présents sur le site et sur le bâti traditionnel du hameau (couleurs des matériaux locaux).

Les matériaux contemporains pourront être utilisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage proche et lointain.

Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés, le matériau de toiture, à l'exception des toitures terrasses, sera l'ardoise ou la tuile teinte brune ou tout matériau présentant une couleur sombre.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir au mieux et entretenir.

Sont interdites :

- les haies végétales qui ne seront pas constituées d'essences locales,
- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des eaux,
- les clôtures constituées de plaque de béton d'une hauteur supérieure à 0.50 m ou de panneaux plastiques.

ARTICLE N-NPa-NPf 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules

automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 2.

ARTICLE N-NPa-NPf 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations et talus existants doivent être maintenus au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N-NPa-NPf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.